

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



Boverhofsweg 5 - Koekange

Vraagprijs € 625.000,= k.k.



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

Omschrijving

Boverhofsweg 5 - Koekange

Fraai gelegen rietgedekte WOONBOERDERIJ met eigen oprijlaan, diverse BIJGEBOUWEN en fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, gelegen op totaal 9685 m² (met vergunning voor het houden van een mini camping) Inhoud: ca. 580 m³. Woonoppervlakte: ca. 210 m².

Indeling begane grond: entree/hal, ruime woonkeuken (ca. 20 m²) met o.a. gaskookplaat (4-pits), afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en American koelkast, via schuifdeuren naar ruime woonkamer (ca. 35 m²) met inbouwhaard, houten vloerdelen, balkenplafond en fraai uitzicht op de tuin. Een tussenhal met vaste kast, tuindeur, toilet en bijkeuken (ca. 5 m²) met plavuizenvloer, keukenblok met gootsteen, opstelling CV HR ketel (2000) en wasmachine/wasdroger. Een grote hal (ca. 16 m²) met meterkast, trapopgang, trapkast en drie ruime slaapkamers (ca. 19 m² en 2x ca. 14 m²) allen voorzien van houten vloerdelen en stalramen. De grootste slaapkamer heeft openslaande deuren met toegang naar de tuin. De moderne geheel betegelde badkamer (ca. 8 m²) beschikt over een douchehoek, ligbad op pootjes, toilet en badmeubel met dubbele wastafel.

Verdieping: overloop met vide, slaap-/werkkamer (ca. 20 m²) met kantelraam, laminaatvloer en bergruimte. Slaapkamer (ca. 15 m²) met een groot dakkapel, vloerbedekking en vaste kast onder de schuine wand. Ruime 6e slaapkamer (ca. 28 m²) met veel bergruimte.

De fraai aangelegde besloten tuin is gelegen rondom de boerderij en beschikt over diverse terrassen, ruime oprit met elektrische toegangspoort, buitenkraan en een schuur verdeeld in twee gedeelten (ca. 12 m² en 21 m²) met overdekt terras (ca. 21 m²) en een dierenweide met kippenschuur. Tevens staat achter op het perceel nog een grote schuur, welke verdeeld is in diverse gedeelten waaronder een speel- en zithoek (ca. 36 m²), twee bergruimtes (beiden ca. 16 m²), een kantine met bar (ca. 45 m²), een kantoor/werkruimte (ca. 49 m²) en een magazijn (ca. 13 m²), deze ruimtes worden verwarmd middels een CV-ketel (2002).

Bijzonderheden: krachtstroom en kunststof luchtleiding systeem in bijgebouw aanwezig. Eigen bron aanwezig. Vergunning aanwezig voor starten van een minicamping met eigen oprit en maximaal 25 staanplaatsen.

Object voor beroep/hobby aan huis en/of het houden van dieren. Het bijgebouw is uitermate geschikt om e.v.t. als gastenverblijf in te richten.

Koekange is een dorp gelegen in de provincie Drenthe met ongeveer 2.390 inwoners in een fraai landelijke en natuurrijke omgeving. Het dorp beschikt over een openbare en een protestants-christelijke basisschool, sportvelden, een horecagelegenheid, benzinestation en enkele andere winkels. De plaatsen Meppel (A32) en Hoogeveen (A37) zijn op slechts 15 autominuten bereikbaar.

Vraagprijs € 625.000,= k.k.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1860 en aangepast aan de huidige eisen
Huidig gebruik	woon/werk

Maten object	
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	580 m ³
Perceeloppervlakte	9.685 m ²
Woonoppervlakte	210 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Nee
Alarm	Ja
Zonwering	Nee
Garage	Vrijstaand hout, parkeerplaats
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Ligging	zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

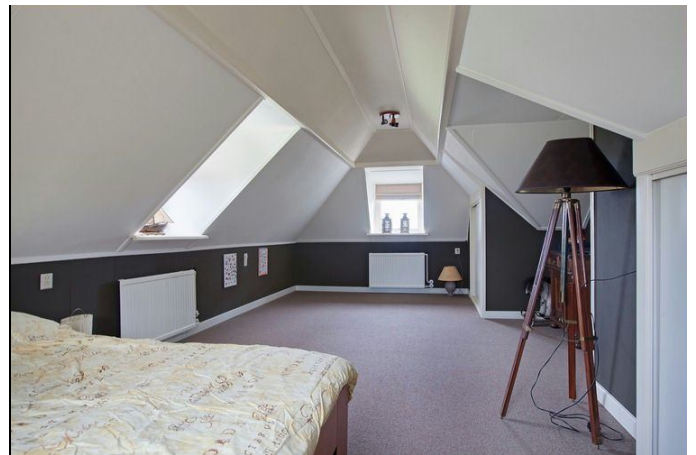
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

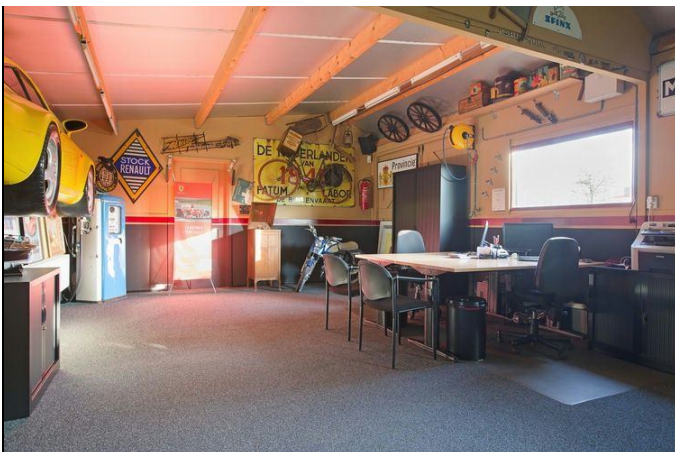
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



Oprit naar toekomstige mini-camping



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Foto's



Artist impression mini camping



Artist impression mini camping



Artist impression mini camping



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl



Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
- tuinbanken e.d.	☐	☐	☒	☐
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☒	☐	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten:				
- cv-ketel woonboerderij	☒	☐	☐	☐
- cv-ketel bijgebouw	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691 717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☒	☐
keukenaccessoires				
verlichting, te weten:				
- tl-verlichting + inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
- diverse tuingereedschap zoals o.a. zitmaaier	☐	☐	☒	☐
- eigen bron installatie met toebehoren	☐	☐	☒	☐
- cv bijgebouwen	☒	☐	☐	☐
bijzondere opmerkingen:				



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat Oost 51

8471 JJ Wolvega

Tel: 0561 691 717

Fax: 0561 691718

E-mail: info@woudenhof.nl

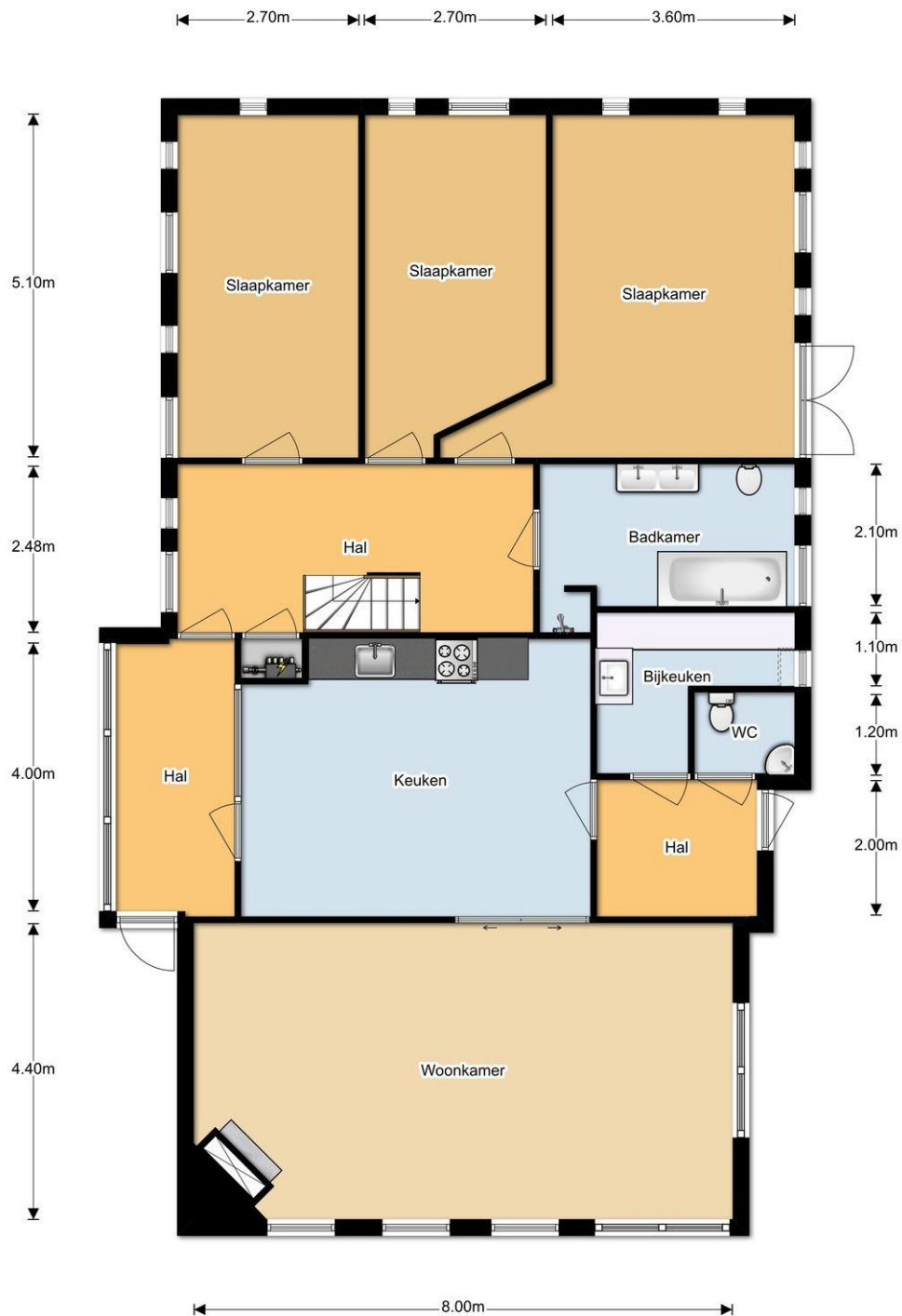
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



funda

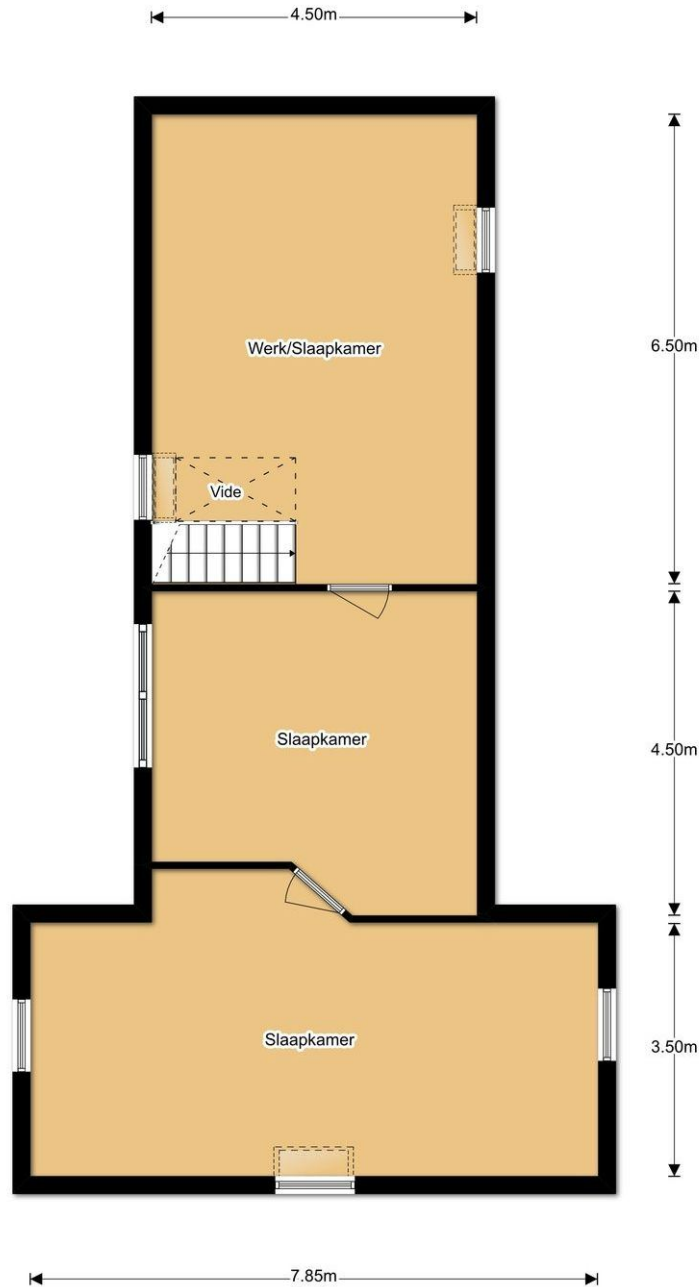
De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



funda

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

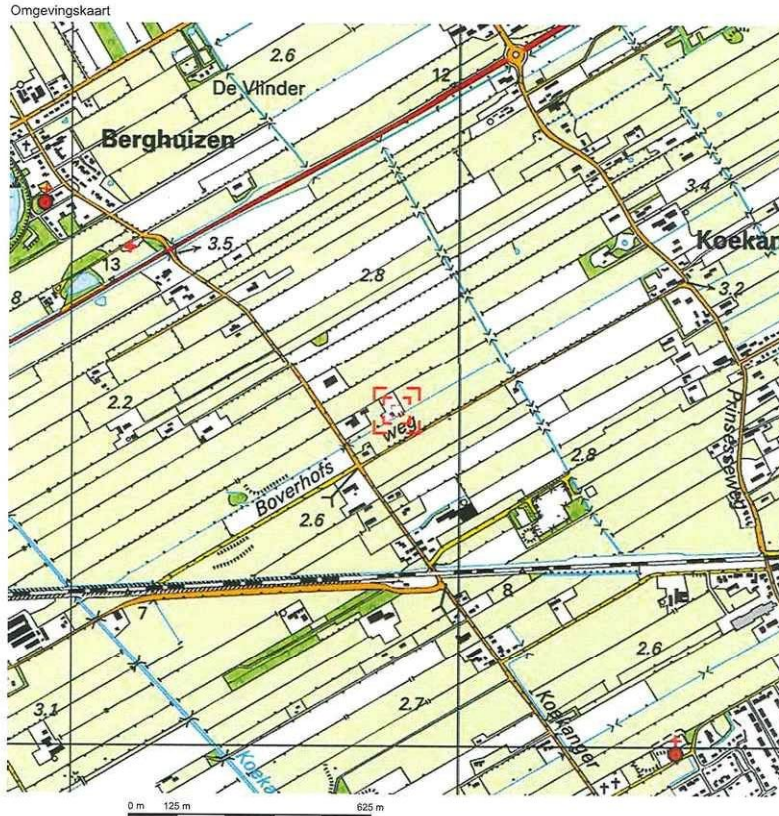
DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500
 Hier bevindt zich Kadastraal object DE WIJK I 208
 Boverhofsweg 5, 7958 SW KOEKANGE
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in ontwerp viaduct tunnel viaduct brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: dieselspoor spoorweg: viaspoor a station b leidsperon tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c duiker d kooedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkweek e boomkweek f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dries en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e waterfontein f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer e vlampijl b kruis c windmolen b watermolen d windmolen d windturbine a oliepompijnatie b antennemast c zendmast a huizebed b monument c poldergras a begravingplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schiedbaan strastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	---	--



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
 Hoofdstraat Oost 51
 8471 JJ Wolvega
 Tel: 0561 691 717
 Fax: 0561 691718
 E-mail: info@woudenhof.nl
 Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	DE WIJK
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	208
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 september 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

Makelaars



Rentmeesters



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl

DE WOUDENHOF

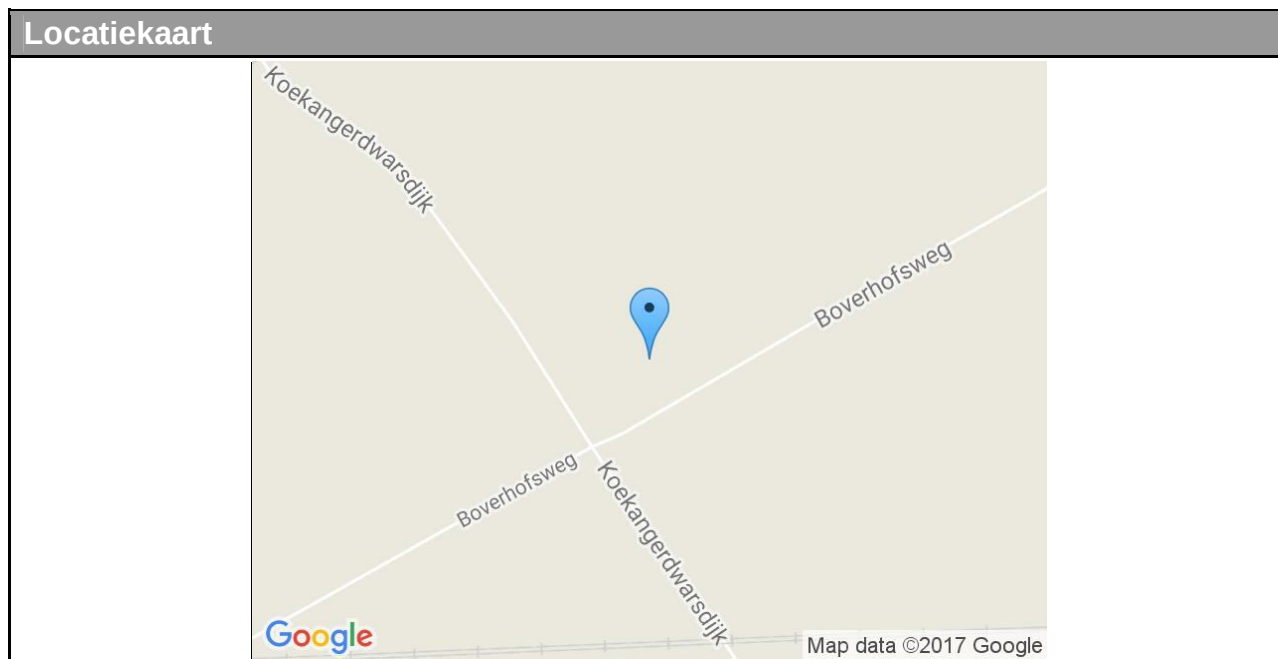
Makelaars



Rentmeesters

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boverhofsweg 5
Postcode / plaats	7958 SW Koekange
Provincie	Drenthe



De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat Oost 51
8471 JJ Wolvega
Tel: 0561 691 717
Fax: 0561 691718
E-mail: info@woudenhof.nl
Website: www.woudenhof.nl